

हरियाणा सरकार
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग
अधिसूचना

दिनांक 24 नवम्बर, 2004

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/डी.डी.पी./पी.एन./पी.सी.ए./2004/2942.—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदान की गई शक्तियों तथा इस निमित्त उन्हें समर्थ बनाने वाली सभी अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा राजपत्र दिनांक 24 जनवरी, 1984 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 3591-टी.सी.पी. /83, दिनांक 26 अक्टूबर, 1983 द्वारा घोषित पुनरीक्षित विकास योजना के अधिक्रमण में, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, उक्त धारा की उप-धारा (3) के अधीन अनुमोदित विकास योजना के लिए अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए निर्वन्धनों तथा शर्तों सहित निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 पानीपत को, उन सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए, जिनके इससे प्रभावित होने की संभावना है, प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की अवधि के समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा, सैक्टर 18, चण्डीगढ़ को लिखित रूप में किसी व्यक्ति से ऐसी योजना के संबंध में यथाविनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाये, विचार करेगी।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी. टी. पी. (के) 448/82 दिनांक 28 जून, 1982 (हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना 3591-2 टी. सी. पी. /83 दिनांक 26 अक्टूबर, 1983 द्वारा पहले ही प्रकाशित)।
2. संशोधित प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी. टी. पी. (पी. एन.) 259/03 दिनांक 12 अगस्त, 2003

"अनुबन्ध क

पानीपत नियंत्रित क्षेत्रों के लिए संशोधित प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 पर व्याख्यात्मक नोट।

परिचय:-

भारत के एक लम्बे इतिहास में पानीपत का एक मुख्य स्थान है। पानीपत की तीन लड़ाईयाँ जो कि वर्ष 1526, 1556 तथा 1761 में लड़ी गई थीं, इसी स्थान से संबंधित हैं। वर्ष 1805 में अंग्रेजी सिपाहियों द्वारा करनाल शहर में छावनी स्थापित करने हेतु इस शहर को अपने नियंत्रण में ले लिया था, वर्ष 1886 में इस शहर में नगर पालिका की स्थापना हुई थी।

पानीपत का विद्यमान शहर राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 1 (दिल्ली-अमृतसर राष्ट्रीय राजमार्ग) पर दिल्ली से 85 किलोमीटर तथा करनाल से 34 किलोमीटर की दूरी पर 76° 38' पश्चिम से 77° 9' पश्चिम देशान्तर तथा 29° 10' उत्तर से 29° 31' अक्षांतर पर स्थित है। यह शहर पानीपत जिले का मुख्यालय है। यह शहर दिल्ली को मिलाने वाली तथा हरियाणा में गोहाना, करनाल तथा असन्ध एवं उत्तर प्रदेश के शहर कैराना को मिलाने वाली सड़कों का एक जंक्शन भी है। यहाँ रेलवे का भी जंक्शन है। दिल्ली-अम्बाला रेलवे लाईन जो राष्ट्रीय राजमार्ग के समानांतर चलती है, शहर को दो हिस्सों में बाँटती है। पश्चिम की तरफ रेलवे लाईन के पार औद्योगिक क्षेत्र एवं माडल टाउन है। शहर का पुराना भाग पूर्व की ओर है।

पानीपत हरतकधा शहर के नाम से विख्यात है। क्योंकि अधिकांश औद्योगिक ईकाईयाँ टेक्सटाईल से संबंधित हैं। पानीपत शहर में तैयार किया गया टेक्सटाईल का माल स्वदेश बाजार तथा युरोप, एशिया एवं अमेरिका के बाजारों में बहुत प्रसिद्ध है। दुनिया में विख्यात पंचरंगा अचार भी पानीपत में ही तैयार किया जाता है। नेशनल फर्टिलाइजर लिमिटेड तथा हरियाणा विद्युत प्रसारण निगम धर्मल पावर प्लांट द्वारा पानीपत में स्थापित ईकाईयाँ, भारी उद्योगों में गिनी जाती हैं। इंडियन आयल रिफाइनरी द्वारा बहौला गाँव में स्थापित किये जा रहे प्रोजेक्ट पूरी तरह से सम्पूर्ण हो जाने के पश्चात् पानीपत शहर का कायाकल्प हो जायेगी, जैसा कि इस राष्ट्रीय स्तर के प्रोजेक्ट के लगने से इस शहर की आर्थिक स्थिति को एवं क्षेत्र को बढ़ावा मिलेगा।

जनसंख्या एवं व्यवसायिक संरचनाएं

वर्ष 1941 में पानीपत शहर की आबादी 38000 थी। 1947 में देश के बंटवारे के कारण, देशांतर वास के कारण इसकी आबादी 1951 में 55000 हो गई थी।

पानीपत शहर की जनसंख्या से संबंधित रूपरेखा

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि (दशक) प्रतिशत
1961	67000 व्यक्ति	-
1961-71	88000 व्यक्ति	31.34
1971-81	138000 व्यक्ति	56.82
1981-91	191000 व्यक्ति	38.41
1991-2001	362047 व्यक्ति	89.35
2001-2011	506866 व्यक्ति	40.00 (प्रस्तावित)
2011-2021	709612 व्यक्ति	40.00 (प्रस्तावित)
(7 लाख)		

50 वर्ष के दौरान (1941-1991) सामान्य उन्नति दर 38.6 प्रतिशत थी। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के क्षेत्रीय योजना के अनुसार, 2001 में इस शहर की आबादी 5 लाख होने का अनुमान था। परन्तु 2001 की जनगणना के अनुसार इसकी आबादी 362047 तक ही पहुँच पाई है।

उपरोक्त टेबल से अनुमान लगाया जा सकता है कि 1991-2001 तक इसकी आबादी में 89.35 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। वाजार की मन्दी तथा कुछ मीनिंग मिल बन्द होने के कारण आने वाले समय में इसी प्रकार की जनसंख्या में वृद्धि का असम्भव है। अगले दशक में जनगणना में 40 प्रतिशत वृद्धि का अनुमान है। इसलिए संशोधित प्रारूप विकास योजना में 2021 ई० में 7 लाख आबादी का अनुमान है।

वर्तमान तथा प्रस्तावित व्यवसायिक संरचना

पानीपत का वर्तमान तथा प्रस्तावित व्यवसायिक संरचना का ब्यौरा निम्नलिखित टेबल में दिया गया है :-

संन	वर्तमान				प्रस्तावित	
	1971	1981	1991	2001	2011	2021
प्राथमिक	9.78	7.37	5.30	4.00	3.02	2.50
औद्योगिक	32.79	36.39	39.70	40.00	41.00	42.00
निर्माण	2.55	2.89	3.10	4.00	4.50	5.00
व्यापार एवं वाणिज्य	25.95	25.14	24.60	20.00	2.00	23.00
परिवहन तथा संचार	5.95	5.36	4.80	12.00	14.00	15.00
अन्य सुविधा	22.98	22.85	22.50	20.00	15.48	12.50
कुल जनसंख्या का प्रतिशत	26.80	30.40	30.00	32.00	34.00	35.00

वर्तमान भूमि उपयोग, इन्फ्रास्ट्रक्चरल सुविधायें तथा प्रगति सूचकांक

वर्तमान पानीपत शहर राष्ट्रीय राजमार्ग नं. 1 के दोनों ओर फैला हुआ है। शहर की पुरानी आबादी ऊँची भूमि पर है जो कृषि के समय एक किले की भाँति थी। लोधी मकबरा, देवी मन्दिर तथा संत कौलन्दर का मकबरा इस शहर के प्रसिद्ध ऐतिहासिक स्थान हैं। इस शहर के पूर्व की ओर 16 किलोमीटर की दूरी पर यमुना नदी बहती है। गऊशाला मण्डी के नाम से विख्यात अनाज मण्डी तथा गांधी मण्डी जी. टी. रोड पर स्थित है। सनौली रोड पर फल तथा सब्जियों की अस्थाई थोक बाजार है। शहर की भविष्य की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पानीपत इन्फ्रामेंट ट्रस्ट ने इसी सड़क पर आधुनिक सुविधाओं सहित नई सब्जी मण्डी का निर्माण किया है। जी. टी. रोड पर 42 हेक्टेयर क्षेत्र में वर्ल्ड बैंक की सहायता से एक अनाज मण्डी का निर्माण भी किया गया है।

हाल ही में औद्योगिक क्षेत्र के समीप 11.6 हेक्टेयर भूमि पर 'हार्ली पार्क', जो कि "खाना अलाफ हूसेन हार्ली" के नाम से विख्यात है, एक मनोरंजन कम्प्लेक्स का विकास हुआ है। इस मनोरंजन कम्प्लेक्स में बच्चों का पार्क, गुलाब का बाग, फवारे, छोटी नदियाँ तथा झील, जिसमें तैरने तथा मछलियाँ पकड़ने की सुविधा है, का निर्माण किया गया है, इसके अतिरिक्त माडल टाउन में 2.8 हेक्टेयर भूमि पर एक स्टेडियम का निर्माण हुआ है। जी. टी. रोड पर सामान्य अस्पताल के उत्तर में त्रिकोनाकार ट्रैक पर 2.00 हेक्टेयर भूमि पर "टूरिस्ट कम्प्लेक्स" का निर्माण भी हुआ है।

देश का सबसे बड़ा शर्मल प्लांट जो कि 660 मेगावाट का है, असन्ध रोड पर ही बना है। इसके अतिरिक्त भाखड़ा नंगल प्रोजेक्ट से पैदा होने वाली बिजली का मुख्य बँटवारा भी पानीपत में ही होता है। इसलिए भविष्य में राष्ट्रीय स्तर के बड़े प्रोजेक्ट इस शहर में लग सकते हैं।

हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण ने इस शहर में रिहायशी तथा औद्योगिक शहरी सम्पदा स्थापित करने हेतु 1230 हेक्टेयर भूमि अर्जित की है। जी. टी. रोड पर नियोजित रूप से बनाये गये ट्रान्सपोर्ट नगर जिससे शहर की पार्किंग भीड़ भी खत्म होती है, महत्वपूर्ण प्रोजेक्टों में से एक प्रोजेक्ट है। औद्योगिक सैक्टर 29 (भाग-II) के विकसित होने के पश्चात् इस शहर के रिहायशी वातावरण में सुधार आ जायेगा जैसा कि शहर में अलग-अलग स्थानों पर तथा रिहायशी क्षेत्र में फैले हुए फ्लाइवर को रंगने वाले युनिट्स इसी शहर में नियोजित रूप से पूर्णवासा किये जायेंगे।

नियोजित रूप से शहर का विकास करने के लिए तथा अनियोजित विकास को रोकने के लिए नगर पालिका की सीमा के चारों ओर वर्ष 1971 तथा वर्ष 1982 में नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र -(II) और (III) पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 4 (क) के अर्धान सरकार की अधिसूचना संख्या 10165-वी.डी. पी-71/3884 दिनांक 10 सितम्बर 1971 तथा 10 डी.पी. 82/3163 दिनांक 23 फरवरी 1982 तथा हरियाणा सरकार राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 3591/2 टी.सी.पी. 83 दिनांक 26 अक्तूबर 1983, द्वारा घोषित किये गये हैं।

प्रस्तावित योजनाएं

निम्नलिखित कारणों के कारण प्रारूप विकास योजना में संशोधन की आवश्यकता है :-

- करनाल जिले के राव डिविजनल मुख्यालय के स्थान पर, पानीपत जिले का मुख्यालय बन जाने के फलस्वरूप प्रशासनिक स्तर में आये बदलाव के कारण उच्चस्तरीय इन्फ्रास्ट्रक्चर, सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक सुविधाओं की वृद्धि।
- राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का 2001 वर्ष के लिए तैयार किये गये क्षेत्रीय योजना के अनुसार पानीपत को रीजनल सेंटर के रूप में मान्यता तथा इस शहर की विकास गति से दिल्ली की आबादी की योजना।

(iii) पानीपत आयल रिफाईनरी के आ जाने से शहर की औद्योगिक प्रगति तथा अन्य सहायक इकाईयों की स्थापना से पेट्रोकेमिकल इन्डस्ट्रीज को मिला बढ़ावा ।

(iv) वर्ष 2001 के लिए 5 लाख की आबादी के लिए प्रकाशित प्रारूप विकास योजना के स्थान पर 2021 ई. के लिए नेशनल कैपिटल रीजनल प्लानिंग बोर्ड की प्रस्तावना अनुसार 7 लाख आबादी के लिए तैयार करने सम्बन्धी सरकार का फैसला ।

(v) वर्ष 1984 में प्रकाशित किये गये प्रारूप विकास प्लान के स्थान पर पानीपत शहर का आर्थिक आधार तथा वृद्धि को ध्यान में रखते हुए, बड़े स्तर का विकास प्लान तैयार करने वारे ।

प्रस्तावित आबादी को नियोजित रूप से स्थापित करने के लिए भौतिक योजना आवश्यक है । जैसा कि इससे शहर की सामाजिक, आर्थिक गतिविधियों में बढ़ोतरी होगी । इसलिए विकास प्लान की प्रस्तावनाओं में निम्नलिखित पैरामीटर/कमियों को ध्यान में रखा गया है :-

पैरामीटर निम्नलिखित अनुसार है :-

- I वर्ष 2021 (ई.) की प्रस्तावित आबादी को समायोजित करने वारे ।
- II शहर की वर्तमान वृद्धि की प्राकृतिक दिशा शहर के उत्तर तथा उत्तर-पूर्व की ओर होना ।
- III शहर की वृद्धि के लिए रुकावट जैसा कि प्रस्तावित पूर्वी बाहरी सड़क जिससे पूर्व की तरफ शहर की बढ़ोतरी पर रोक लगेगी ।
- IV पुराने शहर की इन्फ्रास्ट्रक्चरल सुविधाओं की मांग तथा पूर्ति के गैप को पूरा करना ।
- V रीजनल प्लान 2001 में पानीपत रीजनल सेंटर, प्रियोटी टाउन की मान्यता के फलस्वरूप क्षेत्रीय स्तर के प्रयोग हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान करना ।
- VI राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की आबादी, आबादी घनत्व तथा इन्फ्रास्ट्रक्चरल सुविधाओं संबंधी नार्मस तथा स्टैण्डर्ड इत्यादि

विकास विकल्प

जैसा कि पानीपत को हरियाणा एन. सी. आर. का रीजनल सेंटर के रूप में विकसित किया जाना है इसलिए इस शहर के विकास कार्यक्रमों की गति को तेज करने के लिए पर्याप्त क्षेत्रीय स्तरीय इन्फ्रास्ट्रक्चरल सुविधाओं का प्रावधान करने की आवश्यकता है, ताकि दिल्ली के लिए शिफ्ट होने वाली आबादी को रोक जा सके तथा दिल्ली की आबादी को समायोजित किया जा सके । पब्लिक सैक्टर डेवलपमेंट एजेंसीज के माध्यम से इस दिशा में प्रयास किये जा रहे हैं ।

यद्यपि पानीपत नेशनल हाईवे न. 1 पर एक लम्बाई के आकार में विकसित हो रहा है फिर भी पूर्व तथा पश्चिम में इस प्रवृत्ति में कुछ अन्तर पाया गया है । इसलिए विकास की मुख्य धुरी पूर्व की ओर ही है । नया शहर वर्तमान शहर की बढ़ोतरी के रूप में ही विकसित नहीं किया जायेगा अपितु यह अपने आप में एक नया शहर होगा । उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व को बहने वाली प्रमुख हवा की दिशा तथा यातायात के नेटवर्क के आधार पर प्रमुख भूमि उपयोग जैसा कि औद्योगिक प्रयोग तथा होल सोल ट्रेड इत्यादि की प्रस्तावना की गई ।

शहर की नगरपालिका सीमा (पुरानी) का कुल क्षेत्रफल 1056 हेक्टेयर वर्तमान शहर के अन्दर नियोजित विकास केवल नाम मात्र ही है । जैसा कि माडल टाऊन, हाउसिंग बोर्ड कालोनी तथा टी. पी. स्क्रीम के अन्तर्गत विकसित किये गये कुछ रिहायशी क्षेत्र एवं औद्योगिक क्षेत्र ।

यह अनुमान है कि पुरानी नगरपालिका सीमा के अन्दर 1.75 लाख आबादी समायोजित होगी । तथा शेष 5.25 लाख आबादी बड़े हुए नगरपालिका क्षेत्र तथा संशोधित प्रारूप विकास योजना के नियंत्रित क्षेत्र में समायोजित होगी । संशोधित प्रारूप विकास योजना में प्रस्तावित विकास को विद्यमान शहर के साथ जोड़ा गया है । शहर की जनसंख्या का घनत्व 115 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर रखा गया है । जैसा कि शहर जी. टी. रोड के दोनो ओर बसा हुआ है, जी. टी. रोड पर क्रॉस-जंक्शन पर ट्रैफिक समस्या बनी रहेंगी, शहर के सड़क सिस्टम को सुधारने के लिये वा.-2 सड़क इनर स्पार्इन के रूप में तेज गति के वाहनों को ले जाने योग्य पूर्व में प्रस्तावित की गई है, सिटी सेंटर इसी वा.-2 रोड पर प्रस्तावित किया गया है । अधिकतर चलने वाली हवा की दिशा को ध्यान में रखते हुए औद्योगिक प्रयोग की प्रस्तावना मुख्यतः दक्षिण की ओर की गई है जिसको रिहायशी क्षेत्रों से हरित पट्टी द्वारा अलग रखा गया है, पश्चिम में कुछ एरिया शहर की विद्यमान औद्योगिक क्षेत्र की बढ़ोतरी के लिए प्रस्तावित है ।

प्रस्तावित भूमि उपयोग

पानीपत की विद्यमान स्थिति का विश्लेषण करने के पश्चात् और इस शहर की राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में निभाई गई भूमिका को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित प्रस्तावनाएँ की गई हैं:-

- 1 दिल्ली की ओर जाने वाली आबादी को रोकने के लिये रीजनल स्तर का इन्फ्रास्ट्रक्चर जैसा कि स्पोर्ट्स कम्प्लेक्स, प्रदर्शनी स्थल, विद्या तथा डाक्टरी सुविधाएँ, मनोरंजन पार्क इत्यादि का प्रावधान करना ।
- 2 शहर के आर्थिक विकास के लिये नये विस्तार को लागू करना ।

अनियमित सैक्टर का व्यवस्थापन

कुल लेवर का 32 से 35 प्रतिशत व्यक्ति औद्योगिक लेवर में कार्यरत है, नियंत्रित क्षेत्र तथा नगरपालिका की सीमा में गडने वाले नियंत्रित क्षेत्र के विकास योजना में निम्नलिखित मुख्यभूमि प्रयोग दिये गये हैं ।

मुख्यभूमि उपयोग का विस्तार

क्रम संख्या	उपयोग होने वाली जमीन	नगर पालिका के अन्दर क्षेत्र (हेक्टेयर में)	नगर पालिका की बड़ी हुई सीमा के अन्दर क्षेत्र (हेक्टेयर में)	नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर क्षेत्र (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत

1	रिहायशी	400	300	2308	3008	43.80
2	वाणिज्यिक	115	50	112	277	4.03
3	औद्योगिक	262	293	1167	1722	25.08
4	परिवहन एवं संचार	42	-	393	435	6.33
5	जन सुविधाएं	44	-	178	222	3.23
6	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	105	8	274	387	5.64
7	खुले स्थल	88	-	238	326	4.75
8	विशेष जोन	-	-	490	490	7.14
	कुल क्षेत्र	1056	651	5160	6867	100

भूमि उपयोग का विवरण

नये शहर को 40 (चालीस) सैक्टरों में विभाजित किया गया है, सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक प्रयोग, मिश्रित भूमि उपयोग की विचार धारा के आधार पर सामान्य तौर पर प्रस्तावित किये गये हैं। कुछ भूमि प्रयोग पानीपत शहर को रीजनल सेंटर मानते हुए प्रस्तावित किये गये हैं।

(1) रिहायशी

लगभग 3008 हेक्टेयर भूमि रिहायशी उपयोग हेतु नगर पालिका की बड़ी हुई सीमा तथा नियंत्रित क्षेत्र में जो कि 20 पूरे सैक्टर तथा कुछ आंशिक सैक्टरों में प्रस्तावित की गई है, सैक्टर की स्थिति को ध्यान में रखते हुए सैक्टर घनत्व 125 व्यक्ति से 300 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित की गई है। अधिकांश रिहायशी सैक्टर पुराने शहर के उत्तर-पूर्व में प्रस्तावित किये गये हैं तथा कुछ उत्तर-पश्चिम की ओर भी प्रस्तावित हैं। शहर के साथ लगने वाले सैक्टरों में आबादी का घनत्व अधिक रखा गया है। जबकि शहर से दूर वाले सैक्टर कम घनत्व वाली आबादी के लिए प्रस्तावित किये गये हैं ताकि कार्य और यात्रा का संबंध बना रहे। इसी प्रकार रिहायशी प्रयोग हेतु विकास योजना में लगभग 3008 हेक्टेयर भूमि रखी गई है।

(2) वाणिज्यिक

इस समय पुराने शहर में जी. टी. रोड पर मुख्यतः वाणिज्यिक क्षेत्र है तथा शहर में नियोजित रूप से विकसित वाणिज्यिक सेंटर का अभाव है। भविष्य की वाणिज्यिक मांग को ध्यान में रखते हुये 112 हेक्टेयर वाणिज्य क्षेत्रा हेतु प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर 13-17 में पहले ही 12 हेक्टेयर भूमि डिस्ट्रीक सेंटर के लिए प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त, सैक्टर-38 में 20 हेक्टेयर भूमि डिस्ट्रीक सेंटर के लिए प्रस्तावित की गई है। सैक्टर 26 में 40 हेक्टेयर भूमि अनाज मण्डी के लिए प्रस्तावित है। सैक्टर 22 में 80 हेक्टेयर भूमि में थोक बाजार की प्रस्तावना शहर की मांग अनुसार की गई है।

(3) औद्योगिक

पानीपत शहर भारत के औद्योगिक नक्शे पर प्रमुख स्थान धारण किये हुये है। यहां की आबादी का अधिकांश भाग हैण्डलूम उद्योग, पावरलूम तथा स्पनिंग उद्योग में कार्यरत है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का एक प्रमुख औद्योगिक शहर होने के कारण तथा पर्याप्त सड़के तथा रेल सुविधाएं होने के फलस्वरूप यह शहर विकास हेतु पोटेंशियल है। तेज औद्योगिकरण के कारण आने वाले समय में कुल कार्यरत बल का 42 प्रतिशत औद्योगिक कार्यरत बल होने की सम्भावना है। 1722 हेक्टेयर क्षेत्रफल इसी उद्देश्य के लिए आरक्षित किया गया है। नगर पालिका की सीमा के अन्दर औद्योगिक क्षेत्र के साथ, औद्योगिक सैक्टर 35 तथा 35-ए का प्रावधान किया गया है। तथा वर्तमान उद्योगों की स्थापना की प्रवृत्ति तथा औद्योगिक सैक्टर 25, 28, 29 (पार्ट -1 तथा पार्ट -2), 30, 32, 32-ए, 33, 33-ए, 34, 34-ए इत्यादि औद्योगिक प्रयोग के लिए आरक्षित किये गये हैं। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र हैण्डलूम उद्योग तथा अनियमित सैक्टर को समायोजित करेगा।

(4) परिवहन तथा संचार

शहर के अन्दर की तथा बाहर की ट्रैफिक समस्याओं को देखते हुये रोड नेटवर्क प्रस्तावित किया गया है। नैशनल कैपिटल रीजन प्लैनिंग बोर्ड की प्रस्तावना अनुसार विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान किये गये हैं :-

(1) नैशनल कैपिटल रीजन प्लैनिंग बोर्ड की प्रस्तावना अनुसार विकास योजना में दर्शाई गई एक्सप्रेस हाइवे (वी-1) को ऐलिगेटिड एक्सप्रेस हाइवे प्रस्तावित किया गया है। क्योंकि एन. सी. आर. की यह प्रस्तावना जी. टी. रोड के सम्पूर्ण कनजस्टिड एरिया को कवर नहीं करती है। इसलिए विकास योजना में यह प्रस्तावना 83 कि. मी. स्टोन से 99 कि. मी. स्टोन तक प्रस्तावित कर दी गई है।

(2) नैशनल कैपिटल रीजन प्लैनिंग बोर्ड ने पानीपत से मुजफ्फरनगर-मेरठ तथा हापुड शहरों को मिलाने वाली रेलवे लाइन की प्रस्तावना की है। इस प्रस्तावना से नैशनल कैपिटल रीजन का रिंग रेलवे नेटवर्क पूर्ण हो जाएगा। विकास प्लैन में पानीपत से मुजफ्फरनगर प्रस्तावित रिंग रेलवे की अलाईनमेंट दर्शा दी गई है।

उपरोक्त के अतिरिक्त विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान भी किये गये हैं :-

(1) शहरीकरण क्षेत्र के चारों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ 45 मीटर चौड़ी पैरोफेरी सड़क (बी-2) का प्रावधान।

(2) सैक्टर -25 पानीपत में ट्रासपोर्ट नगर का प्रावधान किया गया है।

(3) शहरीकरण क्षेत्र तथा कृषिजोन में गुजरने वाले रेलवे ट्रैक के साथ साथ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। ताकि रेलवे ट्रैक और आबादी वाले क्षेत्र के बीच पर्याप्त वफरजोन रह सके।

(i) वी-2 सड़क :- बाहरी वी 2 सड़क जो कि एक रिंग रोड के रूप में कार्य करेगी तथा इनर वी-2 सड़क की प्रस्तावना पूर्व दिशा में प्रस्तावित सैक्टर 25, 12, 16, 15, 14, 13 तथा 18 रोड से होती हुई तथा सनौली रोड को काटती हुई नेशनल हाइवे नं. 1 तक प्रस्तावित की गई है।

(ii) वी-3 सड़क :- उपरोक्त सभी सैक्टर पैराफेरी रोडस के अतिरिक्त अन्य सैक्टर सड़कें जिनको वी-3 सड़क के रूप में अंकित किया गया है।

उपरोक्त सड़क सिस्टम ग्रीड आयरन तथा स्पाइडर वैब पैटर्न पर आधारित है। इन सड़कों की हराकी तथा रोड रिजर्वेशन निम्न प्रकार है:-

(i)	वी-1	पैराफेरी सड़क 45 मीटर चौड़ी तथा दोनों तरफ 50 मीटर हरित पट्टी के साथ।
(ii)	वी-1(ए)	राष्ट्रीय राजमार्ग नं 0-1, 60 मीटर चौड़ी दोनों तरफ हरित पट्टी के साथ।
(iii)	वी-1 (बी)	राष्ट्रीय राजमार्ग नं 0-71-ए, 45 मीटर चौड़ी तथा दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(iv)	वी-2(वी)सड़क (बाहरी)	45 मीटर चौड़ी सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ
(v)	वी-2(वी)सड़क (आन्तरिक)	45 मीटर
(vi)	वी-2 (वी)सनौली रोड	45 मीटर चौड़ी सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(vii)	वी-2 (वी)असंध रोड	वर्तमान चौड़ाई तथा 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(viii)	वी-3 सैक्टर रोड	30 मीटर

विकास योजना में इन सभी प्रस्तावनाओं से सम्बन्धित कुल क्षेत्रफल 435 हेक्टेयर है।

(5) जन उपयोगिताएं

इस प्रयोग अधीन 138 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। असन्ध रोड पर विद्यमान थर्मल पावर प्लांट के अतिरिक्त 222 हेक्टेयर भूमि जलघर तथा सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट जो कि सैक्टर 37-ए में डाडोला रोड एवं ड्रेन नं. 1 पर प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित जलघर के लिए सैक्टर 37-ए में 125 हेक्टेयर से अधिक भूमि जो कि पश्चिमी यमुना नहर के साथ लगती है तथा सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट के लिए 97 हेक्टेयर भूमि जो पानीपत ड्रेन नं. 1 पर वी-2 रोड के साथ लगती है, प्रस्तावित किया गया है। यमुना एक्शन योजना के अन्तर्गत जनस्वास्थ्य विभाग द्वारा भी जत्ताल रोड पर वी-2-वी रोड के दक्षिण में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट की प्रस्तावना की गई है। गांव खेडी नंगल के नजदीक इलेक्ट्रिक पावर स्टेशन (वी. बी. एम. बी.) विद्यमान है।

(6) सार्वजनिक, अर्धसार्वजनिक प्रयोग

पानीपत अब जिला मुख्यालय है तथा नेशनल कैपिटल रीजन का भी हिस्सा है। इसलिए 387 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक प्रयोग हेतु आरक्षित की गई है। नेशनल कैपिटल रीजन प्लानिंग बोर्ड की प्रस्तावना अनुसार सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक प्रयोग हेतु दिल्ली से शिफ्ट होने वाली क्षेत्रीय सुविधाएं जैसा कि विद्या तथा स्वास्थ्य संस्थान का प्रावधान सैक्टर 20 में किया गया है।

(7) खुले स्थान

शहर के इन्फ्रास्ट्रक्चर के सुधार के लिए शहरीकरण क्षेत्र के उत्तर पूर्व की ओर सैक्टर 20 में सिटी-पार्क का प्रावधान किया गया है। सनौली सड़क पर काला अम्ब टूरिस्ट कम्प्लेक्स के चारों ओर 145 हेक्टेयर भूमि मनोरंजन प्रयोजन हेतु आरक्षित की गई है। इस प्रस्तावना से स्पोर्ट्स कम्प्लेक्स, प्रदर्शनी स्थल तथा मनोविनोद पार्क, बटोनिक्ल बाग तथा जूलोजिकल पार्क इत्यादि की बढ़ोतरी हो सकेगी। इस प्रकार इस प्रयोग हेतु 318 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है। शहर की आवाजाई को सुचारु रूप से नियमित करने के उद्देश्य से शहरीकरण क्षेत्र के साथ प्रस्तावित सड़कों की दोनों ओर हरी पट्टी का प्रावधान किया गया है। कृषि जोन में से निकलने वाली शडयूल्ड रोडस के दोनों ओर पंजाब शडयूल्ड रोडस एवं कन्ट्रोल्ड एरिया एक्ट, 1963 की धारा-3 के अन्तर्गत हरी पट्टी मैनटेन की जाएगी।

(8) विशेष जोन

क्योंकि पानीपत शहर एक अन्तराष्ट्रीय औद्योगिक शहरों में गिना जाता है, इसलिए इस शहर में उच्च स्तर का इन्फ्रास्ट्रक्चर स्पेशल जोन के रूप में विकसित किया जाएगा। स्पेशल जोन में स्पेशल वाणिज्यिक, औद्योगिक, रिहायशी तथा स्पोर्ट्स कम्प्लेक्स इत्यादि 490 हेक्टेयर भूमि में प्रस्तावित किये गये हैं। जो कि ड्रेन नं. 2 के उत्तर में तथा पैराफेरी रोड के पूर्व में है।

(9) कृषि जोन:

शेष का नियन्त्रित क्षेत्र जैसे शहरी क्षेत्र के बाहर के अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र को कृषि क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया गया है। लेकिन इस से इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन निर्माण एवं विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आवादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है, और कृषि क्षेत्र के संधारण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और संबंध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये व्योरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएँ तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

पानीपत के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों में उपयोग एवं प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(पी एन) 259/2003 दिनांक 12 अगस्त, 2003 में दर्शाए अनुसार।

I सामान्य

- (1) पानीपत के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को पानीपत के नियंत्रित क्षेत्र और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना अंचल विनियम कहा जाये।
- (2) ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

II परिभाषाएँ

इन विनियमों में

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ग) “ड्राईंग” से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(पी एन) 259/2003 दिनांक 12 अगस्त, 2003
- (घ) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फोक्षे0अनु0)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- (ङ.) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुपंगी अथवा सम्वद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भाँप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड़ी, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू वर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है;
- (ज) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (झ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ञ) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)
- (ट) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों के प्रकाशन की तिथि, जो कि नीचे दिये गये है:

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या-10165 - वी डी पी -71 / 3884 दिनांक 10 सितम्बर, 1971 द्वारा घोषित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 21 सितम्बर, 1971 को प्रकाशित नियंत्रित क्षेत्र	21 सितम्बर, 1971
2	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या-डी पी -82/3163 दिनांक 23 फरवरी 1982 द्वारा घोषित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 27 अप्रैल 1982 को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र। तथा II	27 अप्रैल 1982

- (ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (ढ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन नियम, 1965;
- (त) “सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;

- (थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो;

व्याख्या

- 1 सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसा भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
 - 2 "सैक्टर सघनता" या "कालोनी सघनता" का गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास काम्प्लेक्स की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (घ) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम, 1965 में उनको दिया गया है;
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है-
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
 - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी (1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आवादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगा;

- (2) फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) "टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (व) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होता है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो;
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;
- (य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 एवं नियम, 1965 में है;
- (य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (य घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य ड.) "साईबर सिटी" अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियां / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

111 मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:-

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)

(vi) जनउपयोगिता अंचल

(vii) खुले स्थान

(viii) विशेष जोन

(ix) कृषि अंचल

मुख्य भूमि का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

IV. सैक्टरों में विभाजन:-

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनायार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे:-

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये है।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर:-

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनायार्थ संबंधित उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं कृषिप्रयुक्त विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सफाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएँ, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII. सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर:-

- (1) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त उपबंध (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

(i) सड़कों की रोड रिजर्वेशन निम्न प्रकार रखी गई है :-

(i)	वी-1	पैराफेरी सड़क 45 मीटर चौड़ी तथा दोनों तरफ 50 मीटर हरित पट्टी के साथ।
(ii)	वी-1 (ए)	राष्ट्रीय राजमार्ग नं. -1, 60 मीटर चौड़ी दोनों तरफ हरित पट्टी के साथ।
(iii)	वी-1 (बी)	राष्ट्रीय राजमार्ग नं. -71-ए, 45 मीटर चौड़ी तथा दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ
(iv)	वी-2 (बी) सड़क (वाहरी)	45 मीटर चौड़ी सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ
(v)	वी-2 (बी) सड़क (आन्तरिक)	45 मीटर
(vi)	वी-2 (क) सानोली रोड	45 मीटर चौड़ी सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(vii)	वी-2 (ख) असंथ रोड	वर्तमान चौड़ाई तथा 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(viii)	वी-2 (ग) गोहाना रोड	वर्तमान चौड़ाई तथा 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(ix)	वी-3 सैक्टर रोड	30 मीटर

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा संरक्षण सैक्टर योजना के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगा।

IX. औद्योगिक अनुरूप उपयोग:-

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी वशर्त कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी:

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित वाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभावों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, एवं

(ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

X. अननुरूप उपयोग बन्द करना :-

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) विनियम IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

XI. सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-

विनियम IX में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनायें उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये व्यौरे के अनुसार न हो।

XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:-

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:-

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-
 - (i) रिहायशी प्लॉट 50 वर्ग मीटर
 - (ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी वस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट 35 वर्ग मीटर
 - (iii) दुकान एवं रिहायशी प्लॉट 100 वर्ग मीटर
 - (iv) शापिंग वूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो 20 वर्ग मीटर
 - (v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट 100 वर्ग मीटर
 - (vi) हल्के उद्योग प्लॉट 250 वर्ग मीटर
 - (vii) मध्यम उद्योग प्लॉट 8000 वर्ग मीटर
- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा।

XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आवकाशित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:-

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय (vii) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगा। अन्य वर्गों के मामले में विनियम (xvi) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-

क्रमांक	उपयोगिता क्रिसम	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कथन
1	वर्ग आवास	35 %	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 %	150	
3	वाणिज्यिक			
	(क) एकाकृत निगमन	40 %	150	रोक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र का हिस्सा लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है।
	(ख) व्यक्तिगत स्थल	100 %	300	इस रोक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र की गणना के लिए

उस वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल प्लॉट का जिसमें यह योजना बनाई गई है, केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाये।

4. भांडार

75 %

150

ध्यान देने योग्य:-

भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग किया जायेगा।

XV. भवनों की अगली ओर पिछली ओर व भुजा की ओर भवन पथित :-

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन नियम, 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होगी।

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:-

प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा, यदि पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन नियम, 1965 के अनुसार लागू है।

XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील:-

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए वशतें कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

वशतें कि:-

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (ii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं
- (iii) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:-

इस विनियम में शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकसारनामा आदि।

XVIII. सघनता

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं निर्धारित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

XIX. ग्रामीण / कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था :-

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो:-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़	जैसा कि 500 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	-सम-
	4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	-सम-
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर, एक मंजिल

(iii) दूरी: कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाऊस से संबंध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर
(ग)	कोई अन्य सड़क	15 मीटर

(iv) पहुँच सड़क: कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में वर्णित है।

(v) तहखाना:-

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल:-

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास:-

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावात की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियाँ अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।
- सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX विकास योजना में ढील:-

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित, समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

(i) अवस्थिति:-

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क वी-1 / एम-1 तथा वी-2 / एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) "आकार"

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध

I पार्किंग

- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्विवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत सभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

II अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरेंट, इश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्वन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञप्त होगा;
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हवे तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

III सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझें।

परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		धोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
	530		विजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास

620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700	खुले स्थान
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
720	पार्क
730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800	कृषि भूमि
900	विशेष जोन
	मनवहलाव तथा मनोरंजन, वाणिज्यिक, ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत तथा खेल-कूद कम्प्लेक्सों का उपयोग इत्यादि।

परिशिष्ट ख

I रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (ix) परचून की दुकानें और रैस्तरा
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प
- (xii) बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नर्सरियाँ और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xv) सितारा होटल
- (xvi) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क
- (xvii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले

निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) रैस्तरा तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (v) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनाएँ
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है

- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन छोड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

III. औद्योगिक ज़ोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
- (xii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/ सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां
- (xiii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।

IV. परिवहन तथा संचार ज़ोन

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V. जन उपयोगितायें ज़ोन

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है
- (vi) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

(vi)	कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो	
VII	खुले स्थान	
(i)	खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान	
(ii)	पार्क तथा हरित पट्टी	
(iii)	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि	
(iv)	निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पार्किंग/शैल्टर	निदेशक, नगर तथा ग्राम
(v)	अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें	आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
(vi)	निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।	
VIII	विशेष जोन:	
	मनबहल तथा मनोरंजन, वाणिज्यिक तथा संस्थागत, खेलकूद आदि।	निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
IX	बिन्दुगत निषिद्ध उपयोग	
	उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्वलनीय सामग्री का भंडारण	
X	कृषि जोन	
(i)	कृषि, वागवन्नी, डेरी और मुर्गी पालन	
(ii)	आबादी देह में गांव घर	
(iii)	अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के कहल फार्म हाऊस	
(iv)	वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग	
(v)	आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो	
(vi)	दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्च्यूरीकरण केन्द्र	
(vii)	बस अड्डा और रेलवे स्टेशन	
(viii)	अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा	
(ix)	बेतार केन्द्र	
(x)	निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल	निदेशक, नगर तथा ग्राम
(xi)	मौसम कार्यालय	आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित अनुसार।
(xii)	भू-जल विकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप	
(xiii)	टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे	
(xiv)	खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खदानें और क्रैशिंग शामिल है।	
(xv)	शमशान और कब्रिस्तान	
(xvi)	पेट्रोल पम्प और मर्चेंट शैल्टर	
(xvii)	पन बिजली/घर्मित बिजली संयंत्र/उपकेंद्र	
(xviii)	निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भंडारण गोदाम	

- (xix) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनितों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग वशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
- (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
- (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पट्ट में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
- (iii) दो एकड़ तक के क्षेत्र के साथ
- (ख) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
- (xix) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तारों तथा मोटल्स
- (xx) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

अ कम्प्यूटर डिवाइसिंग के अन्तर्गत :

डैस्कटॉप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स

सर्विसिंग

वर्क स्टेशन

नोडस

टर्मिनलस

नेटवर्क पी.सी.

होम पी.सी.

लैपटॉप कम्प्यूटरर्स

नोट बुक कम्प्यूटरर्स

पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

आ नेटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नेटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)

एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.

एस.आई.एम.एम.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सेन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)

कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे

प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड

इ स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स

आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर

फ्लोपी डिस्क ड्राइव

सी.डी. रोम ड्राइव

टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.

ओप्टिकल डिस्क ड्राइव

अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज

ई अन्य :

की बोर्ड

मोनीटर

माऊस

- उ मल्टीमीडिया किट्स
प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजेट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
- ऊ नेटवर्किंग उत्पाद :
हब्स
स्वित्स
स्वित्स
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रांसमिशनर्स
सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :
एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- ऐ कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत
स्विच मोड पावर सप्लाय
अनइन्टरफिटिड पावर सप्लाय
- ओ नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड
माऊंटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक
सरफेस माउंट बक्से
- औ कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजेट कार्टेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- अ इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टीग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
प्लग्स/सॉकेट्स/रिलेज
मेग्नेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स

- अ: फ्यूजिस
टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
टैलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.वी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना एवं मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोवाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
वीडियो कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट
- क: • वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :
• भारत से बाहर वितरित करने के लिए
• संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
• या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

ध्यान देने योग्य :-

- जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :
- (1) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
 - (2) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
 - (3) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय
- निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :
- (1) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
 - (2) काल सैन्टरज
 - (3) कोन्टैन्ट डिवैल्पमेन्ट अथवा एर्नामेशन
 - (4) डाटा प्रोसेसिंग
 - (5) अभियान्त्रिकी एवं रचना
 - (6) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
 - (7) मानव संसाधन सेवायें
 - (8) बीमा दाता निपटान क्रम
 - (9) लॉगल डाटा बेस
 - (10) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
 - (11) पे-रोल
 - (12) सुदूर रख-रखाव
 - (13) राजस्व लेखे
 - (14) सप्पीट सैन्टरज तथा
 - (15) वेब-साईट सर्विसेज ।

भास्कर चैटर्जी,
वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

**HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
NOTIFICATION**

The 24th November, 2004

No. CCP(NCR)/DDP/PN/PCA/2004/2942.— In exercise of the powers conferred under sub section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), and all other powers enabling him in this behalf and in supersession of revised development plan declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification no. 3591-2TCP-83 dated the 26th October, 1983 published in the Haryana Government Gazette dated the 24th January, 1984, the Governor of Haryana hereby publishes the following draft development plan 2021 A.D. Panipat alongwith restrictions and conditions as given in Annexures A and B for the development plan approved under sub-section (3) of the said section for information of all persons likely to be affected thereby.

Notice is hereby given that the revised draft development plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning, Haryana Aayojna Bhawan, Sector -18, Chandigarh, from any person in respect of this plan before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

1. Existing land use Plan Drawing No. DTP (K) 448/82, dated the 28th June 1982 (already published in Haryana Government Gazette vide Notification No.3591-2TCP-83, dated the 26th October, 1983)
2. Revised Draft Development Plan Drawing No. DTP (PN)259/03, dated the 12th August, 2003.

"ANNEXURE-A"

**EXPLANATORY NOTE ON THE REVISED DRAFT DEVELOPMENT PLAN-2021 A.D. FOR THE
CONTROLLED AREAS AT PANIPAT**

INTRODUCTION:

Panipat enjoys a pride place in the long and chequered history of India. It has witnessed the three famous battles of Panipat in the years 1526, 1556 and 1761. In 1805 the British soldiers captured and took over the town while establishing the cantonment at Karnal. The municipal committee was formed in the year 1886.

The existing town of Panipat is situated on National Highway No.1 (Delhi-Amritsar, G.T. Road) and is at a distance of about 85 kilometres from Delhi, 34 kilometres from Karnal and is situated between 76° 38' west to 77° 09' west longitudes and between 29° 10' north to 29° 31' north latitudes. The town is headquarter of Panipat district. The town is the point of convergence of roads from Delhi, Gohana, Karnal, and Assandh, in Haryana and Kairana from Uttar Pradesh. It is also a Railway Junction. The Delhi- Ambala Railway line, which runs parallel to the G.T. Road, divides the city into two part. On the western side, across the Railway line is the Industrial area and the Model Town. The old town of Panipat lies on the eastern side.

Panipat is popularly known as 'THE CITY OF HANDLOOM' because the industrial activities in this town primarily consist of textiles with handloom. Textile produced at Panipat has a good domestic market and products are also popular in the European, Asian and American markets. Internationally known Pachranga pickles is also based in Panipat. The National Fertilizers Limited and Haryana Vidyut Parsaran Nigam Thermal Power Plant represent the heavy industry segment of Panipat. The scenario will change radically as soon as Indian Oil Refinery at Baholi Village in close proximity to the town goes to full production. This prestigious project of National importance will further boost the economy and size of the town.

POPULATION AND OCCUPATIONAL STRUCTURE:

The population of Panipat town was 38000 in 1941 and due to large scale immigration of displaced persons at the time of partition of the country in the year 1947, it rose to 55,000 in 1951.

Demographic Profile of Panipat Town

Year	Population	Growth rate (Decadal) % age
1961	67,000 persons	-
1961-71	88,000 persons	31.34
1971-81	1,38,000 persons	56.82

1981-91	1,91,000 persons	38.41
1991-2001	3,62,047 persons	89.35
2001-2011	5,06,866 persons	40.00 (Projected)
2011-2021	7,09,612 persons (Say 7 lacs)	40.00 (Projected)

In the period of 50 years (1941-1991) the average growth rate has been 38.6% only. In the regional plan, 2001 of National Capital Region the assigned population by the year 2001 was five lacs. But it has achieved only 3,62,047 (as per census 2001). From the table given above, it can be seen that the growth rate during 1991-2001 is 89.35%. Due to slump in the market and closure of certain Spinning Mills, it will not be possible to achieve the same growth rate during the next decade. It is assumed that the growth rate during the next decades will be 40%. Therefore, this revised draft development plan has anticipated a population of 7 lacs upto the year 2021AD.

EXISTING AND PROPOSED OCCUPATIONAL STRUCTURES:

The existing and proposed occupational structure has been analysed in the table given below: -

Year	Existing				Proposed	
	1971	1981	1991	2001	2011	2021
Primary	9.78	7.37	5.30	4.0	3.02	2.50
Industry	32.79	36.39	39.70	40.0	41.00	42.00
Construction	2.55	2.89	3.10	4.0	4.50	5.00
Trade and commerce	25.95	25.14	24.60	20.0	2.0	23.00
Transport and communication	5.95	5.36	4.80	12.0	14.00	15.00
Other services	22.98	22.85	22.50	20.0	15.48	12.50
Percentage to total population	26.80	30.40	30.00	32.00	34.00	35.00

EXISTING LAND USES, INFRASTRUCTURAL FACILITIES AND GROWTH TRENDS:

The existing town of Panipat has expanded on both sides of G.T. Road. The old settlement is on an elevated tract of land, which once upon a time was a fortified town. The features of historical importance of the town are Lodhi Tomb, Devi Mandir and Tomb of Saint Qualendar. River Yamuna flows at a distance at about 16-Kilometres in the east.

The wholesale grain market named Gaushala Mandi and Gandhi Mandi are situated at G.T. Road. A temporary wholesale fruit and vegetable market is situated on Sanoli Road, whereas a new vegetable market with modern amenities has already been constructed by the Improvement Trust, Panipat on the same road to meet with the present and future needs of the town. A new grain-market with World Bank assistance stands developed over an area of 42 hectares on G.T. Road.

Recently Hali Park, a recreational complex named after the famous Urdu Poet "Khawaja Altaf Hussain Hali" has been developed on an area of 11.6 hectares near the industrial area. This complex consists of a children park, a rose garden, fountain, streams and a lake with boating and fishing facilities. Besides this, a stadium has also been constructed on an area of 2.8 Hectares in the Model Town. A tourist complex on an area of 2 Hectares has been constructed by the Tourism Department in an open triangular tract on G.T. Road, towards the north of Civil Hospital. Panipat Thermal Power Plant with a capacity of 660 M.W. constructed on Assandh Road is one of the biggest thermal plants in the country. In addition to the above, Panipat is the main distribution center of electricity produced at Bhakra Nangal Project. Hence the town can attract more projects of national importance in future also.

The Haryana Urban Development Authority has acquired approximately 1230 hectares of land for residential and industrial purpose. The development works are under progress. A well-planned Transport Nagar on G.T. Road is a redeeming feature, which has eased the parking congestion in the town to some extent and will provide the facilities at one side once all workshops of the town are shifted to the Transport Nagar. The living environment of the town will improve considerably after the development of industrial sector -29 Part II, as it shall accommodate all the fibre-dyeing units scattered presently in and around the town including its residential areas.

In order to channelise the development in planned manner and to control the sprawling haphazard piecemeal growth, the government declared an area around municipal limits of the town in year 1971 as controlled area and sizeable additional controlled areas- II and III in the year 1982 under section 4 (I) (a) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act-1963 (Punjab Act 41 of 1963), vide Notification No. 10165-VDP-71/3884, dated the 10th September, 1971 and 10 DP-82/3163, dated the 23rd February 1982

published in the Haryana Government Gazette dated the 24th January 1984 vide Notification No.3591-2TCP/83 dated the 26th October 1983.

PLAN PROPOSALS

The need for the revision of draft development plan has been necessitated due to following reasons:-

- (i) the change in administrative status of the town from a sub-divisional head quarter of district Karnal to that of a district head quarter of Panipat district, which required provisions of a higher order, infrastructural facilities and other public and semi public facilities;
- (ii) the regional plan, 2001 of national capital region has identified Panipat as regional centre. Its rapid development would attract and absorb potential migrants to Delhi;
- (iii) the coming up of Panipat Oil Refinery will lead to faster industrialization of the town and a number of other ancillary units shall provide a major boost to Petro-Chemical industries;
- (iv) Government has anticipated the year 2021 as the plan perspective period for the revised Draft Development Plan, Panipat instead of already published draft development plan for the period upto 2001 only, and target population of 7 lacs has been proposed instead of 5 Lac (as per National Capital Region Planning Board's proposal of 2001); and
- (v) in view of above it has been assumed that due to the enormous credentials for growth and strong economic base the town will grow much more in size and dimensions than what has been anticipated, in the earlier Draft Development Plan published in the year 1984.

Physical planning is important to attract and accommodate the proposed population and at the same time provides for the proposed socio-economic activities in the town. Therefore, for planning and outlining the development plan proposals, several parameters/constraints have been taken into consideration:

The parameters are: -

- I. The target population to be accommodated upto the year 2021 AD.
- II. The natural direction of growth of the existing town is towards North and North-East.
- III. The natural barrier to the growth i.e. proposed Eastern periphery road, which would limit urban expansion in the east.
- IV. The configuration of the old town and the demand supply gap in the facilities and infrastructures.
- V. Panipat is to serve as a regional centre priority town as per Regional Plan 2001 and additional land has been earmarked for regional level uses also.
- VI. National capital region plan norms standards regarding population, density and other infrastructure facilities etc.

DEVELOPMENT CONCEPT

Since Panipat is to be seen as a regional centre for Haryana sub-region of National Capital Region, therefore, there is a need to intensify the development efforts by providing sufficient regional level infrastructural facilities so that it can not only hold back the out-migration but also captures the Delhi-bound migration. Efforts for the same have already been started with the help of public-sector development agencies.

Although Panipat has been growing along National Highway-1 on a linear pattern, there is a marked twist in favour of East and marginally on the West. Therefore, the axis for development should be in line with natural axis of growth i.e. eastward. The new town is to be developed not as an urban extension of the existing town but as a separate entity in itself. Predominant wind direction i.e. Northwest to Southeast direction and availability of transportation network are the guiding factors for location of major land uses i.e. industry and whole sale trade etc.

The municipal limits (old) of the town cover an area of about 1036 hectares. The planning within the existing town is conspicuously absent, except few residential colonies like model town, Housing Board colony, and a few pockets developed under town-planning-schemes and planned industrial area.

It is estimated that a population of about 1.75 lacs would be adjusted within old municipal limits and the remaining 5.25 lacs would be taken care of in the extended municipal area and controlled area proposed for the revised draft development plan. In the revised draft development plan attempt has been made for integrating the proposed development with that of the existing town. The town density has been taken as 115 persons per hectare.

Since the town is situated on both sides of the Grand Trunk Road, it will generate high criss-cross traffic. The road system has been so proposed that the eastern V-2 Road, along with the inner spine V-2 road can serve as a through high-speed traffic road. V-2 road in the east can serve as an outer ring road. The city centre has been proposed along the inner V-2 road in view of its central location. Further keeping in view the prevailing wind direction the area for industrial use has been proposed mainly towards south duly separated by sufficient wide green buffer from residential area except for some area in west for expansion of the existing industrial area contiguous to the existing town.

PROPOSED LAND USES

After analysing the existing situation of Panipat and its role in the context of sub region of national Capital region the following requirements are identified to be proposed:-

1. Regional level infrastructure for curbing the influx of population to Delhi, like sport complexes, exhibition grounds, educational and medical facilities, recreational parks etc.
2. Introduction of new vistas for induced economic development of the area.

FORMULATION OF INFORMAL SECTOR

About 32-35% of the total labour force under industrial use is to be engaged under this sector. Major land uses for Development Plan of the controlled area and within municipal limits with their description are given below:-

EXTENT OF MAJOR LANDUSE:

Serial Number	Land use	Area within municipal limits in Hectares	Area within extended municipal limits in Hectares	Area within controlled area in hectares	Total area in hectares	%age of total area
1	Residential	400	300	2308	3008	43.80
2	Commercial	115	50	112	277	4.03
3	Industrial	262	293	1167	1722	25.08
4	Transport and Communication	42	--	393	435	6.33
5	Public utilities	44	--	178	222	3.23
6	Public and semi public	105	8	274	387	5.64
7	Open Spaces	88	--	238	326	4.75
8	Special Zone			490	490	7.14
	Total	1056	651	5160	6867	100

DESCRIPTION OF LAND USE

The new township has been divided into 40 (forty) sectors. The public and semi-public use is located in a distributed fashion in conformity with the mixed land use concept. Certain regional land uses have been proposed to enable Panipat to play the role of a regional centre.

(1) RESIDENTIAL

The residential area of about 3008 hectares has been proposed in extended municipal area and controlled area, which covers twenty full sectors and few part sectors. The sector density has been kept varying between 125-300 persons per hectare depending upon the location of the sector. The residential sectors have been proposed mostly on the north-eastern side of the old town and to some extent towards North-West. However, lower density has been proposed in outer sectors and higher density near the old town and work places in order to maintain work journey relationship. Thus gross area under residential use in development plan has been kept about 3008 hectares.

(2) COMMERCIAL

At present the commercial area is mainly along the main roads with in the old town and along Grand Trunk Road and there is no organised centres of commercial activity within the town. In order to meet the future commercial needs, an area of 112 hectares has been proposed. In sector 13-17 already 12 hectares have been kept for District Centre. In addition to it an area of 20 hectares has been proposed in sector 38 for District Centre. About 40 hectares of land has already being developed for new Grain Market in sector 26. Commercial area proposed in integrated development plan is 197 hectares. A wholesale market in sector 22 with an area of 80 hectares has been proposed to cater the needs of adjoining areas.

(3) INDUSTRIAL

Panipat town occupies a prominent place on the industrial map of India where majority of the population is engaged in handloom industry, power looms and spinning industries. Being one of the important industrial towns of National Capital Region and having the advantages of available road, rail facilities, it has a great potential for development. Due to rapid industrialisation it can be anticipated that the percentage of industrial workers would be around 42 percent of the total working force. An area of 1722 hectares has been earmarked for this purpose. Two numbers of sectors, namely, Sector No-35, 35A are also earmarked

adjoining to the industrial area in municipal limits for its expansion and keeping in view the present trend of location of industries other industrial sectors include 25, 28, 29-I, 29-II, 30, 32, 32 A, 33, 33 A, 34 and 34 A. The proposed industrial area shall accommodate the handloom industry and an informal sector scheme.

(4) TRANSPORT AND COMMUNICATION

The proposed road network is planned to separate the through traffic from local and intercity traffic. As per National Capital Region Planning Board proposal, the following provisions have been made in the development plan:-

- (1) Elevated Express Highway (V-1a) has been shown in the development plan as per the proposal of National Capital Region Planning Board. This proposal does not cover the whole congested area along Grand Trunk Road (National Highway No. 1 proposed Expressway) So this proposal needs to be extended from Kilometres 83 to 99 kilometres near Panipat drain on Karnal side.
- (2) The National Capital Region Planning Board has proposed a new railway link to Muzafar Nagar with Meerut and Hapur towns. This will serve the purpose of National Capital Region Ring railway network. The proposed alignment of Ring Railway to Muzafar-Nagar has been shown in the Development Plan.

In addition to above the following provisions have also been made in the development plan:-

- (1) A Periphery Road (V-2) of 45 metres width have been proposed around urbanisable area with a green belt of 30 meters on their either sides.
 - (2) Provision of Transport Nagar has been made in sector -25 Panipat.
 - (3) A green belt of 30-metres width has also been proposed along all Railway Tracks in urbanisable area and agriculture zone so as to give sufficient buffer between Railway Track and inhabited area.
- (i) V-2 Road: - The outer V-2 road will serve as a ring road and the inner V-2 road has been provided towards East encircling Sector No. 25, 12, 16, 15, 14, 13 and 18 bisecting the Sanoli Road and meeting with National Highway no. 1 in the north.
- (ii) V-3 Road: - All the sector periphery roads except above will be designated as V-3 Roads. Some portion of sector road at junction of sector road between sector-28/29, P-II with the 45 metres wide road has been kept as 25 metres as per site conditions.

The proposed road system is a combination of grid-iron and spider web pattern. The hierarchy of the roads and their reservation is given below: -

(i)	V-1	Periphery Road 45 metres with 50 metres green on both side.
(ii)	V-1(a)	National Highway no.1 with 60 meters green belt on both sides.
(iii)	V-1(b)	National Highway No.71 A 45 metres with green belt 45 metres on both side.
(iv)	V-2 road (outer)	45 meters with 30 meters wide green belt on both sides.
(v)	V-2 road (inner)	45 meters
(vi)	V-2(a) Sanoli road	45 meters with 30 meters green belt on both sides.
(vii)	V-2(b) Assandh road	Existing width with 30 meters wide green belt.
(viii)	V-3 Sector road	30 meters.

All these proposals in the development plan will cover a total area of 435 hectares.

(5) PUBLIC UTILITIES

An area of 178 hectares has been proposed under this use. Beside existing thermal power plant situated on Assandh Road over an area of 222 hectares has been earmarked for water works and sewerage treatment plant in Sector 37A and Drain No.1 on Dadola Road respectively. The proposed water works in Sector 37A, cover an area of 125 hectares abutting Western Yamuna Canal whereas Sewerage treatment plant in an area of 97 hectares adjoining Panipat drain no. 1 in the east of V-2 road has been proposed. A sewerage treatment plant under Yamuna Action Plan recently been set up by Public Health Department at Jatal Road in south of V-2(b) road. An electric power station (Bhakra Beas Management Board) is existing near village Kheri Nangal.

(6) PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES

Panipat is now district headquarters and is part of National Capital Region. Therefore, 387 hectares of area is proposed for Public and Semi-Public uses. As per recommendation of National Capital Region Planning Board provision has been made for public and semi-public use keeping in view the expected shifting of offices from Delhi. Regional level facilities such as educational and health institutions shall also be provided in this zone (in sector-20).

(7) OPEN SPACE

To improve the infrastructure of the town, space for City Park has been proposed in sector 20 in north-east direction of urbanisable area. Recreational area of about 145 hectares has been kept on Sanoli Road around Kala Amb Tourist Complex, this will also provide scope for its extension in the form of sports complex, exhibition ground and amusement park, botanical garden and Zoological park etc. Thus, a total area of 318 hectares has been kept under open space.

The green belts of varying width have been provided on either side of the road reservation within urbanisable area as shown on the development plan, with the basic idea to facilitate unhindered flow of traffic. However, along scheduled roads in the agricultural zone, the proposed green belts shall be governed under section-3 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963).

(8) SPECIAL ZONE:

Since, Panipat town is a prominent industrial town of international level, in order to accommodate high level infrastructure. Special zones which would also include special commercial, institutional recreational and sport complexes etc. have also been proposed an area of 490 hectares has been kept for this purpose in the north of Drain No.2 and Eastern side of peripheral roads.

(9) AGRICULTURE ZONE:

A sizeable area has been reserved as Agricultural Zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area. Such as the extension of existing villages contiguous to abadi deh if under taken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as an agricultural area.

ZONING REGULATIONS

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE-B**ZONING REGULATIONS**

Governing uses and development of land in the controlled areas around Panipat as shown in drawing no. DTP (PN) 259/2003, dated 12th August, 2003.

I GENERAL

- (1) These zoning regulations, forming part of development plan for the controlled area and additional controlled area-II and III Panipat shall be called zoning regulations of the development plan for Panipat controlled areas.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), and the rules framed thereunder :-

II DEFINITIONS

In the regulations ;

- (a) "Approved" means approved under the rules;
- (b) "Building Rules" means Rules contained in Part-VII of the rules;
- (c) "Drawings" means Drawing No. DTP (PN) 259/2003, dated 12th August, 2003;
- (d) "Floor Area Ratio (FAR)" means the ratio expressed in the percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) "Group Housing" shall be buildings designated in the form of flatted development for residential purposes or any ancillary or appurtenant buildings including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and country Planning, Haryana;
- (f) "Light Industry" means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) "Local Service Industry" means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice cream manufacturing, aerated water, atta chakkies with power, laundry, dry- cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and

cycles, repair of household utensils, shoe-making and Repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;

- (h) "Medium Industry" means all industries other than "Light Industries" and "local service industry" and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) "Extensive Industry" means an industry set up with the permission of the Government and is extensive, employing more than 100 workers, and may use any kind of motive power of fuel, provided they do not have any obnoxious features;
- (j) "Heavy Industry" means an industry to be set in public or semi public or private sector with the permission of the Government (The cost of plant, machinery etc. as defined in the industry policy of the Government);
- (k) "Obnoxious or hazardous Industry" means an Industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibrations, stench, unpleasant and injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) "Material Date" means the date of publication of Notification of controlled area mentioned below: -

Serial number	Name of the Controlled Area and Notification No.	Material date
1.	Controlled area notified vide Haryana Govt. Gazette Notification No. 10163-VDP-71/3884, dated 10 th September 1971, published on 21 st September, 1971	21 st September 1971
2.	Controlled area II & III notified vide Haryana Government Gazette Notification No. 10DP-82/3163, dated 23 rd February 1982 Published on 27 th April, 1982	27 th April 1982

- (m) "Non confirming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of land or building which is contrary to the major land use specified for the part of area in the Development Plan;
- (n) "Public utility service Building" means any building required for running of public utility service such as water supply, drainage, electricity, Post and telegraph and Transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules 1965;
- (p) "Sector Density" and "Colony Density" shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area as the case may be;
- (q) "Sector Area" or "Colony Area" shall mean the area of the sector or colony, as bounded within the major road system and distinctly shown on the drawing;

Explanation:

1. In the case of sector and of the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50% land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major roads system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
 2. For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55% of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under group housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 person per plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/ group Housing complex. In case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed.
- (r) "Site coverage" means the ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of a building and the area of the site;
 - (s) The Term "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads And Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 and Rules, 1965;
 - (t) "Farm house" shall mean a house constructed by the owner of a farm at his land for purposes of:
 - (1) Dwelling unit i.e. main use, and
 - (2) Farm shed, i.e. Ancillary Use
- Note: (1) The construction of the farmhouse shall be governed by the restriction given under clause regarding provision of farmhouse outside abadi deh in rural/agriculture zone.

- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.
- (u) 'Ledge and Tand' means a shelf like projection, supported in any manner what so ever except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metre.
 - (v) 'Lofi': An intermediary floor on a residential space in a pitched roof, above ground level with a maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purpose.
 - (w) Mezzanine floor: - An intermediary floor above ground level with area of mezzanine restricted to one third of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres.
 - (x) Subservient to agriculture: - Shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tube wells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrant etc.
 - (y) "Rural Industries Scheme" means industrial unit, which are registered as rural Industrial Schemes by the Industries Department.
 - (z) 'Small Scale Industry' means an industrial unit, which is registered as Small Scale Industries by the Industries Department.
 - (za) 'Agro Based Industries' means an industrial unit, which uses food grain, fruits or agro waste as a raw material.
 - (zb) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab scheduled roads and controlled areas restriction of unregulated development Act. 1963.
 - (zc) 'Information Technology Industrial Units' means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time.
 - (zd) "Cyber Park /Information Technology Park" means an area developed Exclusively for locating software development activities, and information Technology Enabled Services, wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted.
 - (ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept, germination of medium and large software companies and Information Technology Enables Services, wherein no manufacturing units shall be permitted.

III. MAJOR LAND USES/ZONES:

- (i) Residential Zone.
- (ii) Commercial zone
- (iii) Industrial zone
- (iv) Transport and communication zone.
- (v) Public and semi public zone (Institutional zone)
- (vi) Public Utilities zone.
- (vii) Open spaces
- (viii) Special Zone.
- (ix) Agricultural zone.

Classification of major land uses is according to Appendix A

IV. DIVISION INTO SECTORS:

Major land uses mentioned at Serial No. (i) to (viii) in regulation III above, which are land uses for building purpose have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V. DETAILED LAND USES WITHIN MAJOR USES:

Main ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and the rules, may be permitted in the respective major land use zone as listed in Appendix B subjoined to these regulations.

VI. SECTORS NOT RIPE FOR DEVELOPMENT:

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purpose, the Director, may not permit any change in their land use or allow construction of building thereon from considerations

of compact and economical development of the controlled area, till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sector are ensured to his satisfaction.

VII. SECTORS TO BE DEVELOPED EXCLUSIVELY THROUGH GOVERNMENT ENTERPRISES:

1. Change of land use and development in sectors, which are reserved for the commercial zone and the institutional zone and special zone, shall be taken only and exclusively through the government or a Government undertaking or public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.
2. Notwithstanding the provision of clause (1) above the government may reserve, at any time any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above

VIII. LAND RESERVATION FOR MAJOR ROADS: -

- (1) Land reservation for major roads shall be as under: -

(i)	V-1	Periphery Road- 45 metres with 50 metres green on both side.
(ii)	V-1(a)	National Highway no.1 with 60 meters green belt on both sides.
(iii)	V-1(b)	National Highway No.71 A 45 metres with green belt 45 metres on both side.
(iv)	V-2 road (outer)	45 meters with 30 meters wide green belt on both sides.
(v)	V-2 road (inner)	45 meters
(vi)	V-2(a) Sanoli road	45 meters with 30 meters green belt on both sides.
(vii)	V-2(b) Assandh road	Existing width with 30 meters wide green belt.
(viii)	V-2(c) Gohana road	Existing width with 60 meters green belt on both side.
(ix)	V-3 Sector road	30 meters.

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plan or as per approved layout plan of colonies.

IX. INDUSTRIAL NON CONFORMING USES:

With regard to the existing industries shown in zones other than industrial zones in the development plan, such industrial non conforming uses may be allowed to continue for a fixed period to be determined by the director, but not exceeding ten year provided that the owner of the industry concerned:

- (a) undertakes to pay to the Director as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf, and
- (b) during the interim period makes satisfactory arrangement for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director
- (c) no further expansion shall be allowed within the area of non-conforming use.

X. DISCONTINUANCE OF NON CONFORMING USES:

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be reused or redeveloped only according to the conforming use.
- (2) If a non -conforming use of building is damaged to the extent of 50 percent or more of its reproduction value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be redeveloped only for a conforming use.
- (3) After a lapse of period fixed under clause -IX the land shall be allowed to be redeveloped or use only for conforming use.

XI THE DEVELOPMENT TO CONFIRM TO SECTOR PLAN AND ZONING PLAN:

Except as provide in regulation IX, no land with in major land use shall be allowed to be used and development for building purposes, unless the purposed use and development is according to the detail indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. INDIVIDUAL SITE TO FORM PART OF APPROVED LAYOUT OR ZONING PLAN:

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless:

- (i) The plot form a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation -XVII and
- (ii) The plot is accessible through a road laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. MINIMUM SIZE OF PLOTS FOR VARIOUS TYPES OF BUILDINGS:

b. The minimum size of plot for various types of uses shall be as below:

(i)	Residential plot	50 square metres
(ii)	Residential plot in subsidized Industrial-housing or slum dwellers Housing scheme approved by the govt.	35 square metres
(iii)	Shop-cum-Residential plot	100 square metres
(iv)	Shopping Booths including covered corridor or pavement in front	20 square metres
(v)	Local Service industry plot	100 square metres
(vi)	Light industry plot	250 square metres
(vii)	Medium industry plot	8000 square metres

(2) The minimum area under a group-housing scheme shall be 5 acres if it forms part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

XIV. SITE COVERAGE, HEIGHT AND BULK OF BUILDING UNDER VARIOUS TYPES OF BUILDINGS:

Site coverage and the height up to which building may be erected within independent residential and industrial plot shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the rule. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio subject to architectural controls, as may be imposed under regulations -XVI shall be as under:

Sr. no.	Type of use	Maximum ground floor coverage	Maximum floor area ratio	Remarks
1.	Group Housing	35%	175	
2.	Government offices	25%	150	
3.	Commercial	40%	150	The total area of the commercial pockets is to be considered as plotable area while working out the total plotted area of the sector.
	(a) integrated corporate	40%	150	
	(b) individual site	100%	300	Only 35% of the total area of Commercial pocket in which those sites have been planned may be accounted for a plotted area of working out the plotable area of the sector.
4.	Warehousing	75%	150	

N.B. basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. the basement shall be used for storage purposes.

XV. BUILDING LINES IN FRONT AND REAR OF BUILDING :

These shall be provided in according with rules 51,52, and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVI. ARCHITECTURAL CONTROL:

Every building shall conform to architectural controls prepared under rule -50 if applicable, as per Punjab Schedule Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVII. RELAXATION OF LAND USE WITHIN AGRICULTURE ZONE :

In the case of any land lying in agriculture zone Government may relax the provision of this development plan.

- (a) for use and development of the land into an residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and development prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules:
- (b) For use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony) provided that :
- The land was purchased prior to the material date.
 - The Government is satisfied that the need of the industry is such that it can not await alternative allotment in the proper required zone.
 - The owner of the land secures permission for building as required under the rules.
 - The owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charge as and when called open by the Director on this behalf and during the interim period make satisfactory arrangement for discharge of effluent.

EXPLANATION:

The word "purchase" in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title such as agreement to purchase etc.

XVIII. DENSITY:

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribe for it in the drawings subject to a maximum of 20% variation allowed on either side of the prescribed sector density.

XIX. PROVISION OF FARMHOUSE OUT SIDE ABADI DEH IN RURAL/ AGRICULTURE ZONE:

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farmhouse	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site Coverage	2 acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour / servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 750 square yards	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 1000 square yards	-do-
(ii) Height and storey		11 metres, three storeyed	4 metres, single storey

(iii) Set back:

It shall be at least 15metres away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- | | | |
|-----|---|------------|
| (a) | Where the road is bye-pass to a scheduled road. | 100 metres |
| (b) | Where the road is a scheduled road. | 30 metres |
| (c) | Any other road. | 15 metres. |

(iv) Approach Road: Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

(v) Basement
Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted

(VI) Ledge, Loft and Mezzanine
Ledge, Loft and Mezzanine shall be permitted with in the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part - II.

(VII) Services, Water Supply and drainage:

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farmhouse is built.
 - (b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the shed in case of Dairy Farm. Drains are to be provided for carrying rainwater in case of all buildings.
 - (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the rules.
 - (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the rules.
- Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/ State Agency for the proper utilisation of the rural land.

XX. RELAXATION OF DEVELOPMENT PLAN:

Government may, in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

XXI. PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES:**(i) LOCATION**

- (a) Information Technology Industrial units will be located in industrial area/industrial zones only.
- (b) Cyber Parks/Information Technology Parks will be located either in Industrial Area or Industrial/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities: - the location if such a facility will be decided by the Government.

(ii) SIZE

S.NO.	TYPE	SIZE
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park/Information Technology Park	5 to 15 acre
3	Cyber city	Minimum 50 acres

(iii) MISCELLANEOUS**I PARKING**

- (a) One equivalent car space for every 50 square metres of floor area shall be provided. For parking in Cyber Park/ Information Technology Park Information Technology Industrial unit and Cyber City.
- (b) Three tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public health requirement."

II OTHER ACTIVITIES

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the cyber park/information technology park.
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city area shall be permitted for commercial/institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.
- (d) For Cyber City Project if allowed in Agriculture/Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

III. The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

APPENDIX-A

CLASSIFICATION OF LAND USES

MAIN CODE	SUB CODE	MAIN GROUP	SUB GROUP
100	-	Residential	Residential sector on neighbourhood pattern
200	-	Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Whole-Sale Trade
	230		Warehousing and Trade
	240		office and banks include govt. offices
	250		Restaurants, Hotels And Transient Boarding Houses Including Public Assistance Institutions, Providing Residential Accommodation like Dharamshala, Tourist Houses etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on commercial basis.
	270		Professional Establishments
300	-	Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry
400	-	Transport and Communication	
	410		Railways yards "railway stations and sidings"
	420		Roads, Roads Transport Depots And Parking Area
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph Office Telephone Exchange Etc.
	460		Broadcasting Stations
	470		Television Stations.
500	-	Public Utilities	
	510		Water supply installations including treatment plant.
	520		Drainage and sanitary installations including disposal works
	530		Electric power plants/sub station etc.
	540		Gas installation and gas work
600	-	Public and Semi Public	
	610		Government Administrative Central Secretariat, District Offices, Law Courts Jails, Police Stations Governors And President's Residence.
	620		Educational, cultural and religious institution.
	630		Medical and health institutions.
	640		Cultural Institutions like Theatres, Opera Houses. etc. of a predominantly non- commercial nature
	650		Land belonging to defence.
700	-	Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green belts, Garden and Other Recreational uses
	740		Cemeteries, Crematories etc.
	750		Fuel Filling Station and Bus queue Shelters
800	-	Agricultural Land	
900	-	Special Zone	
			Recreation and Entertainment, commercial, Group, Housing, Institutional and sport complexes uses etc.

APPENDIX-'B'**I. Residential Zone**

- (i) Residences
- (ii) Boarding House
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public utility buildings
- (v) Education buildings and all types of schools and college where necessary
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices
- (viii) Health institutions
- (ix) Retail shops and Restaurants
- (x) Local service industries
- (xi) Petrol filling stations
- (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand
- (xiii) Nurseries and Green houses
- (xiv) Any other minor needs ancillary to residential use.

As required for the local needs of major uses and needs of the town, at site approved by the director in the

- (xv) Starred hotel
- (xvi) Cyber Parks /Information Technology park
- (xvii) Any other use, which the Government may in public interest, decide.

As per the policy/ parameters decided by the government

II. COMMERCIAL ZONE

- (i) Retail trade
- (ii) Wholesale trade
- (iii) Warehouses and Storage
- (iv) Restaurant and Transient Boarding houses including public assistance Institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist houses etc.
- (v) Commercial offices and Banks
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, clubs etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional Establishments
- (viii) Residence on the first and higher floors
- (ix) Local Service industry
- (x) Public Utility Buildings
- (xi) Petrol Filling Stations and Service Garages
- (xii) Loading and unloading yards
- (xiii) Parking spaces, Bus Stops, Taxis, Tonga and Rickshaw stand
- (xiv) Town Parks
- (xv) Any other use which the director in public interest may decide

As required for the local needs of major uses at sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies

III. INDUSTRIAL ZONE:

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and hazardous industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storage
- (vii) Parking loading and unloading area
- (viii) Truck Stands/Bus Stoops, Taxi, Tonga and Rickshaw Stand
- (ix) Public utility, community buildings and Retail shops
- (x) Petrol filling stations and service garages
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Park/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) Any other use permitted by the Director

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railways yards, Railway station and sidings.
- (ii) Transport Nagar, Roads and transport depots and parking area.
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telegraph offices and Telephone Exchange
- (v) Broadcasting Stations
- (vi) Television Station
- (vii) Agricultural, Horticulture and Nurseries at approved site and place.
- (viii) Petrol Filling Stations and Service Garages
- (ix) Parking Spaces, Bus Stops/Shelter, Taxi, Tonga And Rickshaw Stand

At sites earmarked in
the sector plan

V PUBLIC UTILITY ZONE

- (i) Water supply installation including Treatment Plants
- (ii) Drainage and Sanitary installations including Disposal works
- (iii) Electric Power Plants, Sub Station etc.
- (iv) Gas installations and Gas works

At sites earmarked in
the sector plan

VI PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONES:

- (i) Government Offices, Government Administration centres, Secretariats and police Stations
- (ii) Educational, Cultural and Religious installations
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/ Cultural and Social institutions like Theatres, Opera houses etc. predominantly non commercial nature
- (v) Land belonging to Defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest, may decide

At sites earmarked in
the sector plan

VII OPEN SPACES

- (i) Sports ground, stadium and play ground
- (ii) Park and green belts
- (iii) Cemeteries, crematories etc
- (iv) Motor fuel filling station, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green along the scheduled roads and major roads
- (vi) Any other recreation use with the permission of Director

At site approved by
Director, Town and
Country Planning
Department, Haryana

VIII SPECIAL ZONE:

Recreational and entertainment, commercial and institutional, sports complexes etc.

IX USES STRICTLY PROHIBITED:

Storage of petroleum and other inflammable material without proper license

X AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, horticultural, dairy and poultry farming
- (ii) Village house within abadi-deh
- (iii) Farm house outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the parts for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or semi Government

At site approved by
Director, Town and
Country Planning
Department, Haryana

- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and Railway stations
- (viii) Air Port necessary Buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage spaces at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydro-electric works and tube well for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines & poles
- (xiv) Mining and extraction operations including line and brick kilns, stones quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Petrol filling station and service garages
- (xvii) Hydro-Electric/Thermal Power Plant/ Sub Stations
- (xviii) Liquid Petroleum Gas Storage/ Godowns with the approval of the director
- (xix) (a) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme / Small Scale industrial units subject to one of the following conditions
 - (i) Located within half kilometre belt encircling the existing village abadi -deli and approachable from public road/ rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway.
 - (ii) On public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National highway and State highway) outside the half kilometre zone refereed to in (i) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
 - (iii) With an area upto two acres.
- (b) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/ Stations, seismic centres and Telecommunication centres
- (xxii) Any other use, which government may in public interest, decide.

At site approved by
Director, Town and
Country Planning
Department,
Haryana

APPENDIX-I

Categories of Industries included in the scope/ definition of Information Technology Industry.

A. COMPUTING DEVICES INCLUDING

Desktop
Personal computer
Services
Work Station
Nodes
Terminals
Network P.C.
Home P.C.
Lap- top Computer
Note book Computer
Palm top Computer/PDA

B. NETWORK CONTROLLER CARD/ MEMORIES INCLUDING:

Network Interface Card (NIC)
Adapter Ethernet/PCI/ EISA/Combo/PCMICA
SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central Processing Unit (CPU)
Controller SCSI/ Array
Processors / Processor Power Module/ Upgrade

C. STORAGE UNITS INCLUDING:

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices & other Controllers

- Floppy Disk Drives
- Optical disk drive
- Other Digital Storage Devices
- D** **OTHER**
- Key Board
- Monitor
- Mouse
- Multi-Media Kits
- E** **PRINTERS AND OUTPUT DEVICES INCLUDING**
- Dot Matrix
- LaserJet
- Ink Jet
- LED Printers
- Line Printers
- Plotters
- Pass- Book Printers
- F** **NETWORKING PRODUCTS INCLUDING**
- Hubs
- Routers
- Switches
- Concentrators
- Trans- receivers
- G** **SOFTWARE INCLUDING**
- Application Softwares
- Operating System
- Middleware/ Firemware
- H** **POWER SUPPLIES TO COMPUTER SYSTEM INCLUDING**
- Switch mode power supplies
- Uninterrupted Power Supplies
- I** **NETWORKING/ CABLING AND RELATED ACCESSORIES**
- (Related To IT Industry)
- Fibre Cable
- Copper Cable
- Cables
- Connectors, Terminal blocks
- Jack Panels, Patch Cord
- Surface Mount boxes
- Mounting Cord / Wiring blocks
- J** **CONSUMABLES INCLUDING**
- C.D.ROM/Compact Disk
- Floppy Disk
- Tapes DAT/DLT
- Ribbons
- Toners
- Ink for output devices
- Inkjet Cartridges
- K** **ELECTRONIC COMPONENTS:**
- Printed Circuit Board/ Populated PCB
- Printed Circuit Board/ PCB
- Transistors
- Integrated Circuits/ICs
- Diodes/Thyristor/ LED
- Resistors /Capacitors
- Switches (On/ Off, Push button, Rocker, etc.)
- Plugs/sockets/ relays
- Magnetic heads, Print heads
- Connectors
- Microphones /Speaker
- Fuses

L

TELECOMMUNICATION EQUIPMENT INCLUDING:

- Telephones
- Videophones
- Facsimile Machines/Fax Cards
- Tele Printers / Telex Machine
- PABX/EPABX / RAX/MAX Telephone Exchange
- Multiplexes / Muxes
- Modems
- Telephone answering machine.
- Telecommunication Switching Apparatus
- Antenna and Mast
- Wireless datacom equipment
- Receiving equipment like pagers, Mobile/ Cellular Phones etc.
- VSATS
- Video conferencing equipments
- Including set Top Boxes for both Video and Digital Signalling

M

Information Technology Enabled Services are business processes and Services, the end products/ services of which are :-

- (a) delivered outside India.
- (b) delivered over communication network; and
- (c) either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note:-

Services which shall not be included are:-

- (1) remote production \ manufacturing units;
- (2) the corporate offices of companies of their local branches;
- (3) Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria shall be included---

- (1) Back-office Operations
- (2) Call Centres
- (3) Content Development or Animation
- (4) Data Processing
- (5) Engineering and Design
- (6) Geographic information system services
- (7) Human Resource Services
- (8) Insurance Claim Processing
- (9) Legal Data base
- (10) Medical Transcription
- (11) Pay roll
- (12) Remote Maintenance
- (13) Revenue Accounting
- (14) Supports Centres and
- (15) Web-site Services."

BHASKAR CHATTERJEE,

Financial Commissioner and Principal Secretary to
Government Haryana, Town and Country Planning Department.

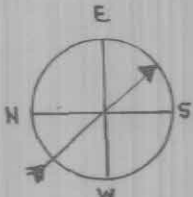
PANIPAT

REVISED DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR
CONTROLLED AREA I AND ADDITIONAL
CONTROLLED AREA II AND III-2021 AD

LEGEND

- I
 II
 III
 ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY
 ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY
 MUNICIPAL LIMIT
 RAILWAY LINES/RAILWAY STATION
 METTALLED ROADS
 KATCHA RASTA
 ELECTRIC LINES /HIGH TENSION LINE
 CANAL /DISTRIBUTARY/ DRAIN
 VILLAGES
 SECTOR NO.
 DENSITY
 LOCATION CODE
 LAND USE PROPOSALS
 RESIDENTIAL
 COMMERCIAL
 RETAIL TRADE
 WHOLE SALE TRADE
 WARE HOUSING AND STORAGE
 OFFICES AND BANKS INCLUDING GOVERNMENT OFFICES,
 RESTAURANTS, HOTELS AND TRANSIENT BOARDING HOUSES
 INCLUDING PUBLIC ASSISTANCE INSTITUTION PROVIDING RESIDENTIAL
 ACCOMODATION LIKE DHARAMSHALA, TOURIST HOUSES ETC.
 CINEMA AND OTHER PLACES OF PUBLIC ASSEMBLY.
 PROFESSIONAL ESTABLISHMENTS
 INDUSTRIAL
 SERVICE INDUSTRY
 LIGHT INDUSTRY
 EXTENSIVE INDUSTRY
 HEAVY INDUSTRY
 TRANSPORT AND COMMUNICATION
 RAILWAY YARDS, RAILWAY STATION AND SIDINGS
 ROADS, ROAD TRANSPORT, DEPOTS, PARKING AREAS,
 TELEPHONE OFFICES, TELEPHONE EXCHANGES ETC.
 WATER UTILITIES
 PUBLIC UTILITY INSTALLATIONS INCLUDING TREATMENT PLANT
 DRAINAGE AND SANITARY INSTALLATION INCLUDING DISPOSAL WORKS
 ELECTRIC POWER PLANTS/ SUB STATIONS ETC.
 PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES
 GOVERNMENT ADMINISTRATIVE CENTRES DISTRICT OFFICES, LAW
 COURTS JAIL POLICE STATIONS, GOVERNERS AND PRESIDENT'S RESIDENCE
 EDUCATIONAL, CULTURAL AND RELIGIOUS INSTITUTIONS.
 MEDICAL AND HEALTH INSTITUTIONS.
 OPEN SPACES
 SPORTS GROUND STADIUM AND PLAY GROUNDS.
 PARKS & GREEN BELT.
 OTHER RECREATIONAL USES
 CEMETERIES, CREMATORIES ETC.
 FUEL FILLING STATIONS AND BUS QUEUE SHELTERS.
 AGRICULTURAL LAND
 SPECIAL ZONE
 RECREATION AND ENTERTAINMENT, COMMERCIAL AND
 INSTITUTIONAL, SPORT COMPLEXES ETC.
 PROPOSED CREMATION GROUNDS SITES.
 EXISTING CREMATION GROUNDS SITES.

NOTE
THIS DRG SUPERCEDED PREVIOUS DRG. NO D-T-P (PW) 206/2001 DT. 7-11-2001



1000M 500M 0 1 KM

SCALE:- 1" = 31680 OR 1" = 2640'

(IN ORIGINAL DRAWING ONLY)

DRG NO D. T. P (PN) 259/03 DT 12-8-2003

DRAWN BY Rampal AD (RAMPAL AD)

CHECKED BY: P Lal (PYARE LAL)

ASSTT. TOWN PLANNER Shau/n Sabinder Langer

DISTRICT TOWN PLANNER: Ajatsingh

(AJEET SINGH)

SENIOR TOWN PLANNER
PANCHKULA

CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER
NCR. PANCHKULA

DIRECTOR
TOWN AND COUNTRY PLANNING
HARYANA (CHANDIGARH)

DEPTT. OF T&C PLG. HARYANA

